

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BA ĐÌNH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 296/2022/QĐST-DS

Ba Đình, ngày 09 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 144; khoản 3 Điều 147; Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Luật phí và Lệ phí năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 01 tháng 11 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 230/2022/TB-TLVA ngày 14 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

XÉT THẤY:

Thỏa thuận của đương sự được ghi trong Biên bản hòa giải thành ngày 01 tháng 11 năm 2022 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện, nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank); Trụ sở: Số 191 B, phường L, quận H, thành phố H; Đại diện pháp luật: Ông Hồ Hùng A-Chủ tịch Hội đồng quản trị; Đại diện ủy quyền: Ông Bùi Công T, bà Nguyễn Thị N, bà Hoàng Thị Thanh T, bà Nguyễn Thị H –Chuyên viên xử lý nợ (Theo Quyết định số 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017, Giấy ủy quyền số 704-03/2022/UQ-TCB ngày 06/10/2022).

- Bị đơn:

+ Ông **Đỗ Tiến T**, sinh năm 1977; HKTT và nơi ở: Số 10 ngõ 135 N, phường K, quận B, thành phố H.

+ Bà **Nguyễn Thị Lệ T**; sinh năm 1981; HKTT: Số 10 ngõ 135 N, phường K, quận B, thành phố H; Nơi ở: S20509 12A khu đô thị Vinhomes Smart city, phường T, quận N, thành phố H; Bà T do ông T đại diện theo ủy quyền.

2. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

* Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam và ông Đỗ Tiến T, bà Nguyễn Thị Lệ T xác nhận tính đến ngày 28/10/2022 ông Đỗ Tiến T, bà Nguyễn Thị Lệ T còn nợ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam là **1.884.139.487 (Một tỷ, tám trăm tám mươi tư triệu, một trăm ba mươi chín nghìn, bốn trăm tám mươi bảy) đồng**, cụ thể như sau:

- Theo Hợp đồng tín dụng số TTC201859160523/HDTD và Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số TTC201859160523/01 ngày 24/12/2018 số tiền: **1.823.937.226 (Một tỷ, tám trăm hai mươi ba triệu, chín trăm ba mươi bảy nghìn, hai trăm hai mươi sáu) đồng**, gồm nợ gốc: 1.649.305.587 đồng, nợ lãi: 174.631.639 đồng

- Khoản thẻ tín dụng là **60.202.261 (Sáu mươi triệu, hai trăm linh hai nghìn, hai trăm sáu mươi một) đồng**, gồm nợ gốc: 43.248.962 đồng; lãi và phí: 16.953.299 đồng

* Về phương án và lộ trình trả nợ cụ thể như sau:

Chậm nhất ngày 30/11/2022 ông Đỗ Tiến T, bà Nguyễn Thị Lệ T thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam toàn bộ số tiền **1.884.139.487 (Một tỷ, tám trăm tám mươi tư triệu, một trăm ba mươi chín nghìn, bốn trăm tám mươi bảy) đồng** và tiền lãi, phí phát sinh cho đến khi trả hết khoản nợ.

Kể từ ngày 29/10/2022 ông Đỗ Tiến T, bà Nguyễn Thị Lệ T vẫn phải chịu các khoản nợ lãi, phí phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại “Hợp đồng tín dụng số TTC201859160523/HDTD và Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số TTC201859160523/01 ngày 24/12/2018”, “Đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 06/3/2019” cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật, ông Đỗ Tiến T và bà Nguyễn Thị Lệ T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và toàn bộ lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ, tài sản bảo đảm là: Căn hộ số 1606, tầng 16 (mã căn/tầng này có thể được điều chỉnh theo

quyết định của cơ quan có thẩm quyền) cùng quyền sử dụng các phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung của khu căn hộ thuộc Tòa nhà số P11, có địa chỉ tại thị trấn T, các xã D, K, Đ, huyện G, thành phố H thuộc Dự án Khu đô thị G (VinCity Ocean Park hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ đầu tư hoặc cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số P111606/VCOP/HĐMBCH ngày 04/12/2018 giữa ông Đỗ Tiến T với chủ đầu tư là Công ty TNHH Đầu Tư và Phát triển Đô thị G, bao gồm các văn bản sửa đổi, bổ sung theo hợp đồng mua bán; Hợp đồng thế chấp số TTC201859160523/HĐTC ký ngày 26/12/2018. Đăng ký giao dịch bảo đảm theo số đơn đăng ký 1312272624 ngày 27/12/2018 tại Cục đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm - Bộ tư pháp; Thỏa thuận về việc quản lý, xử lý tài sản bảo đảm tại ngân hàng ngày 26/12/2018.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp, bên thụ hưởng căn hộ tiếp tục kế thừa quyền và nghĩa vụ của bên mua theo Hợp đồng mua bán căn hộ số P111606/VCOP/HĐMBCH ngày 04/12/2018 giữa ông Đỗ Tiến T với chủ đầu tư là Công ty TNHH Đầu Tư và Phát triển Đô thị G cùng các văn bản sửa đổi, bổ sung theo hợp đồng mua bán và phải tuân thủ Điều 4 của Thỏa thuận về việc quản lý, xử lý tài sản bảo đảm tại ngân hàng ký ngày 26/12/2018 giữa Công ty TNHH Đầu Tư và Phát triển Đô thị G, Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam và ông Đỗ Tiến T, bà Nguyễn Thị Lệ T để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Căn hộ số 1606, tầng 16 (mã căn/tầng này có thể được điều chỉnh theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền) cùng quyền sử dụng các phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung của khu căn hộ thuộc Tòa nhà số P11, có địa chỉ tại thị trấn T, các xã D, K, Đ, huyện G, thành phố H thuộc Dự án Khu đô thị G (VinCity Ocean Park hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ đầu tư hoặc cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm).

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Đỗ Tiến T và bà Nguyễn Thị Lệ T đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Đỗ Tiến T và bà Nguyễn Thị Lệ T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam.

Trong trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Tiến T, bà Nguyễn Thị Lệ T chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là **34.262.092 (Ba mươi tư triệu, hai trăm sáu mươi hai nghìn, không trăm chín mươi hai) đồng.**

Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam không phải chịu án phí sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp 33.000.000 (Ba mươi ba triệu) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số: 0002514 ngày 14 tháng 10 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố H.

4. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- *Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;*
- *Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình;*
- *Chi cục THA dân sự quận Ba Đình;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Nhung